

Масленникова Елизавета Валерьевна

5059-22-01-26-780 от 24.04.2026

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Новотех»

**ПАСПОРТ ВНЕШНЕГО ОБЛИКА (КОЛЕРНЫЙ ПАСПОРТ)
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
(за исключением объектов, строительство которых не завершено)
(далее - колерный паспорт)

**АДРЕС ОБЪЕКТА: г. Пермь, административный район Дзержинский,
улица 1-я Колхозная, здание (строение) № 2**

шифр: 04/26-02

ПЕРМЬ 2026г.

Ведомость чертежей, отображающих архитектурные решения

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (продолжение)	
3	Существующее состояние фасадов (фотофиксация)	
4	Главный фасад	
5	Дворовой фасад	
6	Боковые фасады	
7	Размещение средств размещения информации, рекламных конструкций. Боковые фасады	
8	Эталоны колеров	

Ведомость отделки фасадов

ПОЗ.	ЭЛЕМЕНТ ФАСАДА	ЭТАЛОН ЦВЕТА	ОБОЗНАЧ.	ВИД ОТДЕЛКИ	ПРИМ.
1	Цоколь, крыльца, спуск в подвал		RAL 7005	краска по штукатурке	
2	Основное поле стен, перегородка подъезда		RAL DESIGN 060 80 10	краска по кирпичу	OF 832 (OZON FASADE) или аналог
3	Декоративные вставки		RAL DESIGN 030 40 20, 020 60 10	краска по кирпичу	OF 706, OF 694 (OZON FASADE) или аналог
4	Акцентные детали		RAL 9003	краска по кирпичу	
5	Переплеты окон, балконов, лоджий		RAL 9003	металлопластиковый профиль со стеклопакетом	
6	Дверные полотна (глухие)		RAL 8012	эмаль по металлу	
7	Балконные ограждения		RAL 9003	оцинкованная сталь с полимерным покрытием	
8	Откосы, козырьки подъездов, балконов, карниз, балконные плиты		RAL 9003	краска по бетону	на козырьках защита из битумно-полимерного покрытия
9	Отливы		RAL 9003	оцинкованная сталь с полимерным покрытием	
10	Ступени, площадки		RAL 7005	краска по ж/б плите, покрытие из резиновой крошки	
11	Пандус-рельсы		RAL 7005	эмаль по металлу	
12	Металлические детали: ограждение крыши, поручни		RAL 7004	эмаль по металлу	
13	Люки, решетки		RAL 7005	эмаль по металлу	
14	Диффлекторы		RAL 7004	оцинкованная сталь с полимерным покрытием	
15	Кровля		-	битумно-полимерное рулонное покрытие	на фасадах не просматривается

Пояснительная записка.

Объект капитального строительства – 5-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Пермь, Дзержинский район, ул. 1-я Колхозная, 2;
 Год постройки и ввода в эксплуатацию: 1983г.;
 Этажность: 5 этажей;
 В плане здание - прямоугольное;
 Несущие стены: кирпичные;
 Крыша: плоская с уклоном;
 Ранее согласованные колерные паспорта: не разрабатывались;
 Нахождение в границах зон объектов культурного наследия: рассматриваемый объект не располагается в зоне объектов культурного наследия.

Настоящим колерным паспортом:

Определяются типы и виды отделки, и их цветовые решения;
 Устанавливаются виды и места размещения средств размещения информации, рекламных конструкций;
 Цветовое решение и применяемые материалы обеспечивают комплексное решение всех элементов фасадов, единство архитектурного облика здания. Средства размещения информации, рекламные конструкции не нарушат архитектурный облик здания.
 Раздел «Архитектурно-художественная подсветка» настоящим колерным паспортом не разрабатывается.
 Освещение фасада осуществляется за счет свечения окон.

Средства размещения информации, рекламные конструкции, не соответствующие типу и местам их возможного размещения подлежат демонтажу.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с решением Пермской городской Думы от 15.12.2020г. № 277 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Перми» и постановлением администрации города Перми от 22.02.2017г. № 130 «Об утверждении формы и Порядка согласования паспорта внешнего облика объекта капитального строительства (колерного паспорта) (за исключением объектов, строительство которых не завершено)» колерные паспорта не являются разрешительной документацией на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, либо их изменение; не являются правовым основанием на устройство пристроек, навесов, козырьков входных групп и других архитектурных элементов капитального строительства. Входные группы и пристройки должны соответствовать проектной документации переустройства и перепланировки, перевода жилых помещений в нежилые.

Колерный паспорт разрабатывается в связи с реализацией региональной программы некоммерческой организации «Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае», в рамках Договора подряда с ООО «Новотех» № КР-000266/2026/ЭА от 23.04.2026г.

СОГЛАСОВАНО
 Заместитель начальника ДГА
 - главный архитектор
 « 14 » мая 20 26г.

						04/26 - 02			
						Колерный паспорт по ул. 1-я Колхозная, 2, Дзержинского района, г. Перми			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Масленникова			04/26			П	1
Н.контр.		Масленникова			04/26	Общие данные (начало)	Масленникова Елизавета Валерьевна leon-1@mail.ru		

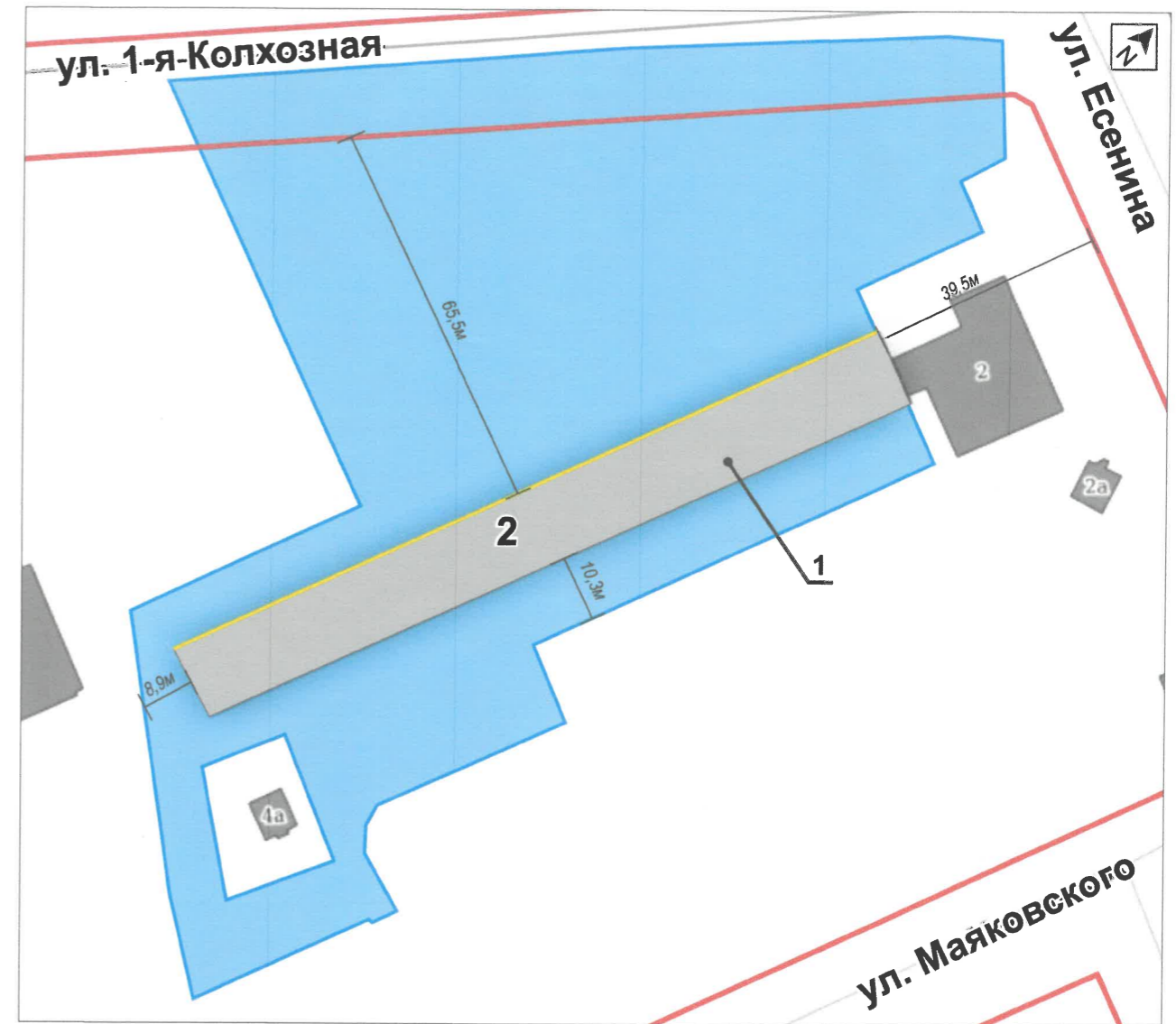
Инструкция о порядке производства работ, связанных с окраской фасадов и всех наружных частей зданий, сооружений, строений, расположенных на территории города Перми

1. Окраска (отделка) фасадов и всех наружных частей зданий, сооружений, строений, расположенных на территории города Перми, может производиться лишь на основании паспорта внешнего облика объекта капитального строительства (колерного паспорта), согласованного с департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми (далее – ДГА).
2. До начала процесса окраски (отделки) здания или какого-либо сооружения должны быть произведены работы по капитальному ремонту всех без исключения его наружных частей, подлежащих окраске.
3. До начала ремонта зданий, имеющих газосветовую рекламу, сообщить рекламораспространителю о предстоящих работах на фасаде здания с целью сохранения вывесок либо их демонтажа.
4. Полуразрушенные и разрушенные архитектурные художественно-скульптурные элементы фасада: карнизы, фризы, колонны, пилястры, сандрики, кронштейны, обрамления проемов, различные лепные украшения, барельефы, мозаика, художественная роспись и т.п. подлежат обязательному восстановлению в своем первоначальном виде. Категорически запрещается производить окраску здания без предварительного восстановления указанных элементов декора фасада.
5. Металлические поверхности отдельных элементов фасада: чугунные решетки, ограждения балконов и лестниц, элементы входных групп, двери, кронштейны и прочие архитектурно-художественные элементы фасада перед окраской очищаются от грязи, ржавчины, старой краски и покрываются вновь атмосферостойкой краской для металлических поверхностей.
6. В соответствии с выданными образцами цвета (колерами) на окраску (отделку) здания организация, производящая ремонт здания, составляет пробные образцы цвета, которые наносятся на подготовленную для покраски поверхность стены в уровне 1-го этажа здания (не выше 1,5 метров от земли).
7. Проверку и согласование пробного образца цвета (выкрас колера) производит уполномоченный представитель ДГА. Без указанных проверки и согласования производить окраску (отделку) фасадов здания категорически запрещается.
8. Домоуправления, организации и учреждения, производящие окраску (отделку) и связанный с нею ремонт фасадов здания, несут ответственность за выполнение настоящей инструкции и могут быть привлечены к административной ответственности за ее нарушение в соответствии со статьей 6.8.2 «Нарушение требований к внешнему виду фасадов зданий, строений, сооружений» Закона Пермского края от 06.04.2015 № 460-ПК «Об административных правонарушениях в Пермском крае».
9. По всем вопросам, связанным с производством работ, необходимо обращаться в ДГА по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, 15, каб. 315, тел. 212-76-98.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
	<u>Ссылочные документы</u>	
Постановление администрации города Перми от 22.02.2017г. № 130	«Об утверждении формы и Порядка согласования паспорта внешнего облика (колерного паспорта) объекта капитального строительства (за исключением объектов, строительство которых не завершено)»	
Решением Пермской городской Думы от 15.12.2020г. № 277	«Об утверждении Правил благоустройства территории города Перми»	

Ситуационный план



Условные обозначения

- 5и-этажный многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 59:01:4510274:540, расположенный по адресу: г. Пермь, Дзержинский район, ул. 1-я Колхозная, 2
- фасады с местами размещения средств размещения информации, рекламных конструкций
- красные линии
- земельный участок с кадастровым номером 59:01:4510274:18
- расстояние от объекта капитального строительства до границ земельного участка, красных линий

Примечание:
красные линии приведены с сайта: <https://isogd.gorodperm.ru/>;
границы земельного участка и кадастровый номер приведены с сайта: <https://nspd.gov.ru/>

СОГЛАСОВАНО
Заместитель начальника ДГА
- главный архитектор
Шарандина Е.А.
« 14 » мая 20 26 г.

						04/26 - 02			
						Колерный паспорт по ул. 1-я Колхозная, 2, Дзержинского района, г. Перми			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Масленникова		<i>Масленникова</i>	04/26		П	2	8
Н.контр.		Масленникова		<i>Масленникова</i>	04/26	Общие данные (продолжение)	Масленникова Елизавета Валерьевна leon-1@mail.ru		



СОГЛАСОВАНО
 Заместитель начальника ДГА
 - главный архитектор
 « 14 » мая 2026 г.

Фотофиксация выполнена: апрель 2026г.

						04/26 - 02			
						Колерный паспорт по ул. 1-я Колхозная, 2, Дзержинского района, г. Перми			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Масленникова		<i>[Signature]</i>	04/26		П	3	8
	Н.контр.	Масленникова		<i>[Signature]</i>	04/26	Существующее состояние фасадов (фотофиксация)	Масленникова Елизавета Валерьевна leon-1@mail.ru		



СОГЛАСОВАНО
 Заместитель Начальника ДГА
 - главный архитектор
 « 14 » мая 20 26 г.



Условные обозначения
 1 - выноска и номер позиции, согласно ведомости отделки фасадов (лист 1)

ПРИМЕЧАНИЕ

1. В случае, если наружные лестницы при дополнительно устроенных входах в общественные помещения здания выходят за границы предоставленного земельного участка и красные линии квартала, то устройство дополнительных или переустройство существующих входных групп требует получения разрешения в установленном порядке.
2. Требования к входным группам установлены пунктом 11.7 Правил благоустройства территории города Перми, утвержденных Решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277.
3. При размещении новой входной группы, изменении входной группы при проведении реконструкции, капитального ремонта здания, строения, сооружения требуется разработка проекта колерного паспорта.
4. Размещение входных групп, расположенных в границах территорий достопримечательных мест на территории города Перми, должно соответствовать требованиям, установленным органом охраны объектов культурного наследия.
5. Требования к входным группам, расположенным в границах территорий общего пользования, за исключением входных групп, расположенных в границах территорий достопримечательных мест:
 - архитектурные элементы входных групп (крыльца, входная площадка, ступени, лестницы, ограждения, парапеты, роллетные системы (рольставни), козырьки, приемки, пандусы или подъемные устройства для маломобильных групп населения) должны быть выполнены параллельно фасаду здания, строения, сооружения на расстоянии не более чем 1,5 м от фасада здания, строения, сооружения и при условии сохранения ширины пешеходной зоны (тротуара) не менее 2 м;
 - размер входной площадки - 1,5 м x 1,85 м;
 - входная группа (приямок) в подвальной или полуподвальное помещение должна быть выполнена параллельно фасаду здания, строения, сооружения с лестницей на расстоянии не более чем 1,5 м от фасада здания, строения, сооружения. По периметру входной группы (приямка) устраивается парапет высотой не более 0,5 м, над входной группой (приямком) устанавливается козырек с водоотводом;
 - на высоте более 0,72 м от уровня земли входная группа должна быть выполнена за счет внутреннего пространства здания, строения, сооружения.
6. Ступени и входная площадка входных групп должны иметь противоскользящее покрытие или полосы.
7. На одном из торцов входной площадки может быть предусмотрен пандус или подъемное устройство для маломобильных групп населения.
8. Наружная кнопка вызывного устройства должна быть размещена в начале заезда на пандус или при входе на подъемное устройство для маломобильных групп населения.
9. Глухие экраны ограждений балконов, лоджий (из профилированного металлического листа, алюминиевых композитных панелей и т.д.) по высоте должны быть не более первоначальной исторической высоты ограждения балкона (лоджии). Нормативную высоту ограждения 1,2 метра следует обеспечивать за счет применения не сплошных элементов ограждения (металлические решетки, перила).



						04/26 - 02			
						Колерный паспорт по ул. 1-я Колхозная, 2, Дзержинского района, г. Перми			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Масленникова			04/26		П	4	8
Н.контр.		Масленникова			04/26	Главный фасад	Масленникова Елизавета Валерьевна leon-1@mail.ru		



СОГЛАСОВАНО
 Заместитель начальника ДГА
 - главный архитектор
 «14» июля 2026 г.

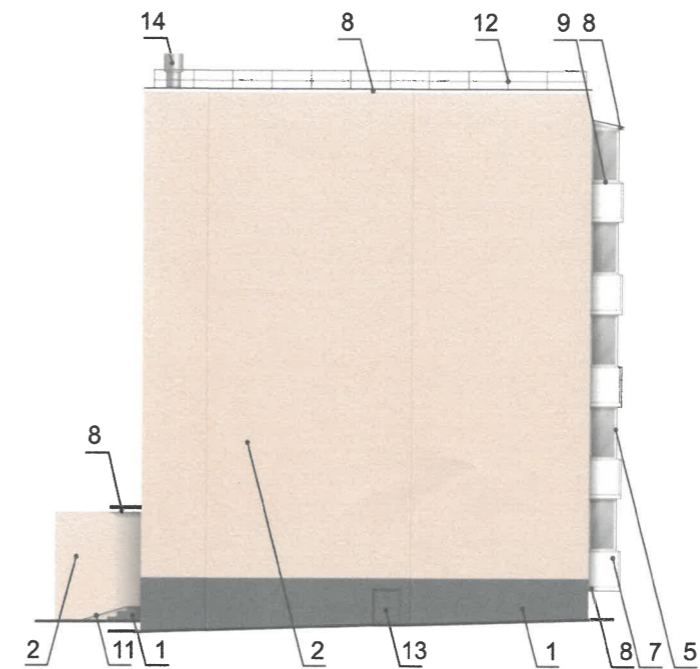
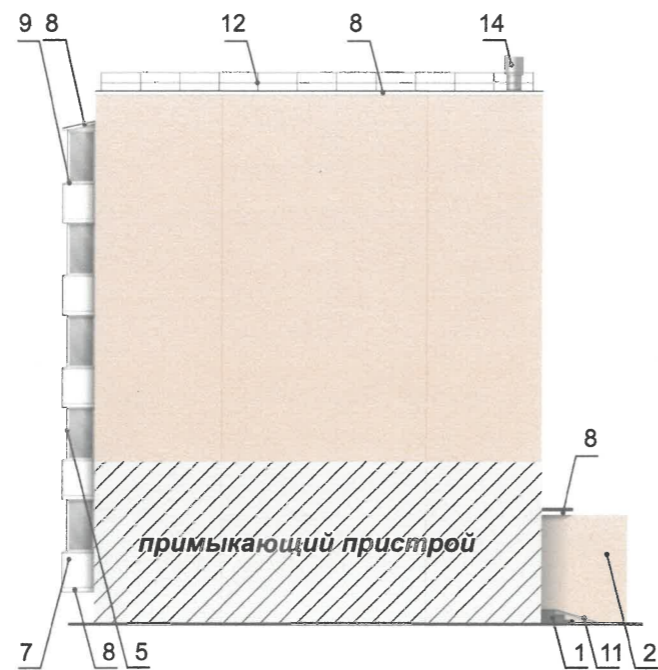
Условные обозначения
 1 - выноска и номер позиции, согласно ведомости отделки фасадов (лист 1)

ПРИМЕЧАНИЕ

- Требования к размещению наружных блоков систем кондиционирования, маскирующих ограждений наружных блоков систем кондиционирования (далее – маскирующие ограждения) на фасадах капитальных объектов установлены пунктом 11.9 Правил благоустройства территории города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 15.12.2020г. № 277 (далее — Правила), в частности, на фасадах капитальных объектов, расположенных в границах городского центра, а также расположенных на территориях, выходящих на улицы особого градостроительного значения-магистрالی городского значения, наружные блоки систем кондиционирования размещаются следующими способами:
 - на главных и (или) боковых фасадах капитальных объектов с использованием маскирующих ограждений;
 - внутри балкона, лоджии, не превышая верхнюю высотную отметку ограждения балкона, лоджии;
 - в специально оборудованных для этих целей местах, нишах, предусмотренных проектной документацией при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте капитального объекта, с использованием маскирующих ограждений;
 - под лестницей входной группы с использованием маскирующих ограждений;
 - в окнах подвального (цокольного) этажа без выхода за плоскость фасада;
 - на крышах капитальных объектов;
 - в арочных проездах на высоте не менее 3,0 метра от поверхности земли с соблюдением единой горизонтальной оси с использованием маскирующих ограждений;
 - под оконными проемами с использованием маскирующих ограждений с соблюдением единой горизонтальной и вертикальной осей.
- Маскирующие ограждения на фасадах капитальных объектов должны быть выполнены в виде экранов, решеток, корзин, состоящих из передней и боковых панелей, выполненных из горизонтальных реек: ширина рейки - не менее 0,03 м и не более 0,06 м, расстояние между ближайшими рейками - не менее 0,03 м и не более 0,06 м; в цвет части фасада капитального объекта, указанный в колерном паспорте капитального объекта, на которой размещаются маскирующие ограждения.
- Требования к размещению наружных блоков систем кондиционирования на дворовых фасадах капитальных объектов не устанавливаются.
- Требования к размещению наружных блоков систем кондиционирования, маскирующих ограждений на фасадах капитальных объектов, расположенных на территориях, не входящих в границы городского центра, а также на территориях, не выходящих на улицы особого градостроительного значения-магистрالی городского значения, не устанавливаются, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 11.9.7 Правил (после проведения Капитального ремонта наружные блоки систем кондиционирования, маскирующие ограждения подлежат размещению в соответствии с подпунктами 11.9.1-11.9.5 Правил).
- Размещение наружных блоков систем кондиционирования не должно нарушать законные интересы собственников жилых помещений в непосредственной близости с оборудованием.
- В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственниками помещений в многоквартирном доме решение о возможности или невозможности размещения наружных блоков кондиционеров на фасадах многоквартирного дома может быть принято на общем собрании собственников помещений данного многоквартирного дома.



						04/26 - 02			
						Колерный паспорт по ул. 1-я Колхозная, 2, Дзержинского района, г. Перми			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Масленникова			04/26		П	5	8
Н.контр.		Масленникова			04/26	Дворовой фасад	Масленникова Елизавета Валерьевна leon-1@mail.ru		



СОГЛАСОВАНО
 Заместитель начальника ДГА
 - главный архитектор
(Signature)
 « 14 » мая 20 26 г.

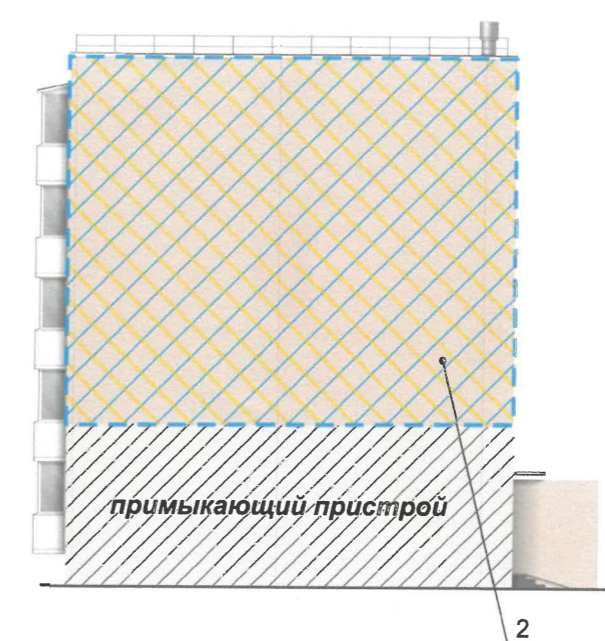
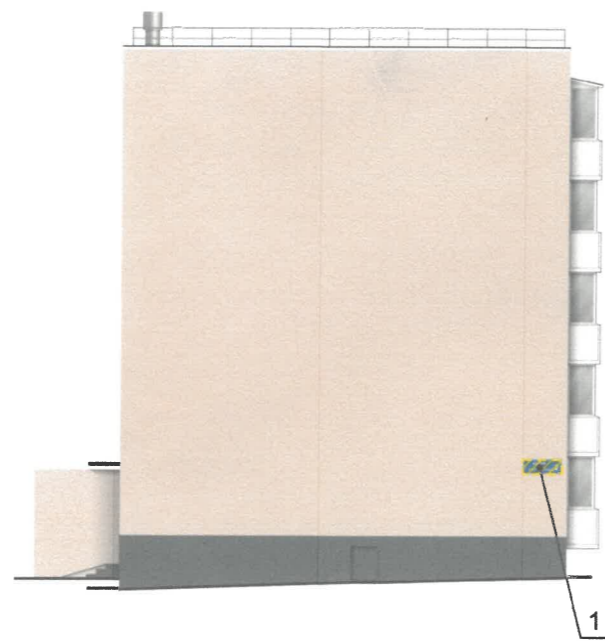
Условные обозначения

1 - выноска и номер позиции, согласно ведомости отделки фасадов (лист 1)

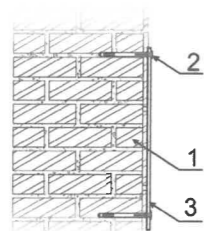
ПРИМЕЧАНИЕ

1. Условия устройства и переустройства входных групп см. лист 4.
2. Условия размещения маскирующих ограждений см. лист 5.

						04/26 - 02			
						Колерный паспорт по ул. 1-я Колхозная, 2, Дзержинского района, г. Перми			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
				<i>(Signature)</i>	04/26		П	6	8
						Боковые фасады	Масленникова Елизавета Валерьевна leon-1@mail.ru		
				<i>(Signature)</i>	04/26				



Узел крепления вывески поз. 1



- 1 - стена здания
- 2 - анкерный болт D6 L40
- 3 - адресная табличка

СОГЛАСОВАНО
 Заместитель начальника ДГА
 - главный архитектор
[Signature]
 « 14 » мая 20 26 г.

Ведомость средств размещения информации, рекламных конструкций

№	тип объекта, материал, способы крепления	цвет (с указанием RAL)	наличие подсветки
1.	Указатель с наименованием улицы и номером дома (здания) (пункт 11.4.2 решения Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277). Пластик, металл.	Синий: R-(0), G-(20), B-(120) Белый	Возможна подсветка.
2.	Возможное место Объекта городского искусства, порядок согласования определен постановлением администрации г. Перми от 15.12.2022г. № 1293 «Об утверждении порядка согласования размещения (нанесения) объектов уличного искусства (стрит-арт, граффити, муралы) на фасадах зданий, строений, сооружений г. Перми»		Возможна подсветка (архитектурная подсветка)

Условные обозначения

- место допустимого размещения средств размещения информации, рекламных конструкций
- выноска и номер позиции, согласно ведомости средств размещения информации, рекламных конструкций
- место допустимого размещения объекта городского искусства

Условия размещения средств размещения информации, рекламных конструкций

1. Места размещения информации располагаются относительно условной прямой линии – единой горизонтальной оси. Местоположение оси на фасаде определяется как половина расстояния между верхним и нижним архитектурным элементом (окна, наличники, карниз, фриз и др.), выделяющимся (западающим, выступающим) из плоскости стены.
2. Размещение вывесок и рекламных конструкций должно осуществляться в границах места допустимого размещения средств размещения информации, рекламных конструкций, установленных данным колерным паспортом объекта капитального строительства.
3. Размещение вывесок по отношению друг к другу, их конфигурация, наполненность информацией должны соответствовать Стандартным требованиям к вывескам, их размещению и эксплуатации (далее - Стандартные требования), утвержденным Решением Пермской городской Думы от 15.12.2020г. №277.
4. В случае, если планируемые к размещению вывески не соответствуют Стандартным требованиям и действующему колерному паспорту, требуется внесение изменений в колерный паспорт путем разработки нового колерного паспорта.
5. Максимальный размер информационных табличек – 0,5 м x 0,7 м (пункт 2.13 Стандартных требований).
6. Узел крепления каждого типа объекта информации разрабатывается отдельным рабочим проектом.
7. В случае размещения рекламной конструкции на фасаде здания, строения, сооружения, такая конструкция должна быть отражена в составе нового колерного паспорта, а ее размещение должно осуществляться в соответствии с действующим порядком установки эксплуатации рекламных конструкций на территории города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы № 11 от 27.01.2009г., с последующим получением на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в установленном порядке.
8. В случае возникновения спорных ситуаций с другими организациями в отношении мест размещения нестандартных вывесок, расположенных не в границах занимаемого помещения, регулирование конфликта и окончательное решение по размещению вывесок той или иной претендующей организации в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации должно приниматься на собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Размещение вывесок, перекрывающих оконные проемы, а также расположенных на балконах, лоджиях зданий и сооружений должно быть согласовано с собственниками помещений, к которым относится балкон и данный оконный проем.
10. В случае возникновения спорных ситуаций в отношении места размещения информационной конструкции на парапете кровли/кровле/стене у кровли, регулирование конфликта и окончательное решение по размещению информационной конструкции должно приниматься на собрании собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

						04/26 - 02			
						Колерный паспорт по ул. 1-я Колхозная, 2, Дзержинского района, г. Перми			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							П	7	8
Разраб.		Масленникова		<i>[Signature]</i>	04/26	Размещение средств размещения информации, рекламных конструкций. Боковые фасады	Масленникова Елизавета Валерьевна leon-1@mail.ru		
Н.контр.		Масленникова		<i>[Signature]</i>	04/26				

1, 10, 11, 13	координаты цвета RAL 7005	C:	30	
		M:	10	
		Y:	20	
		K:	60	
		R:	107	
		G:	113	
		B:	111	

6	координаты цвета RAL 8012	C:	5	
		M:	100	
		Y:	100	
		K:	80	
		R:	103	
		G:	56	
		B:	49	

2	координаты цвета RAL DESIGN 060 80 10	C:	17	
		M:	18	
		Y:	27	
		K:	3	
		R:	213	
		G:	200	
		B:	184	

4, 5, 7, 8, 9	координаты цвета RAL 9003	C:	0	
		M:	0	
		Y:	0	
		K:	0	
		R:	244	
		G:	248	
		B:	244	

3	координаты цвета RAL DESIGN 030 40 20	C:	38	
		M:	59	
		Y:	50	
		K:	33	
		R:	131	
		G:	90	
		B:	88	

12, 14	координаты цвета RAL 7004	C:	0	
		M:	0	
		Y:	0	
		K:	45	
		R:	158	
		G:	160	
		B:	161	

3	координаты цвета RAL DESIGN 020 60 10	C:	32	
		M:	40	
		Y:	31	
		K:	14	
		R:	167	
		G:	142	
		B:	144	

СОГЛАСОВАНО
Заместитель начальника ДГА
- главный архитектор
« 14 » мая 2016 г.

Примечание: Цвета в стандарте RAL и цветовых палитрах CMYK и RGB приведены с сайта: <https://colorscheme.ru> (Каталог цветов: RAL CLASSIC, RAL DESIGN)

						04/26 - 02			
						Колерный паспорт по ул. 1-я Колхозная, 2, Дзержинского района, г. Перми			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							П	8	8
Н.контр.					04/26	Эталоны колеров	Масленникова Елизавета Валерьевна leon-1@mail.ru		